

(証券コード 3234)

(発信日) 2023年3月30日
(電子提供措置の開始日) 2023年3月23日

投資主各位

東京都港区赤坂一丁目12番32号
森ヒルズリート投資法人
執行役員 磯部 英之

第10回投資主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、森ヒルズリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の第10回投資主総会（以下「本投資主総会」といいます。）を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

投資主の皆様におかれましては、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、極力、書面による事前の議決権行使をいただき、ご来場につきましては、開催日までの感染状況や、ご自身の体調等をご確認のうえ、慎重にご検討いただきますようお願い申し上げます。つきましては、お手数ながら後記の投資主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書面に賛否をご記入いただき、2023年4月13日（木曜日）午後5時までに到着するようご送付いただきたくお願い申し上げます。

また、本投資法人においては、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます。）第93条第1項に基づき、現行規約第15条において、「みなし賛成」に関する規定を次のとおり定めております。

従いまして、当日ご出席になられず、かつ、議決権行使書面による議決権の行使をなされない場合、現行規約第15条第1項括弧書き及び第3項に定める場合を除き、本投資主総会における各議案について、賛成するものとみなしてお取扱いすることになりますので、ご留意いただきますようお願い申し上げます。

敬 具

※現行規約第15条（みなし賛成）

1. 投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主は、その投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除く。）について賛成するものとみなす。
2. 前項の定めに基づき議案に賛成するものとみなした投資主の有する議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。
3. 前2項の規定は、(i)以下の各事項に関する議案が投資主総会に提出されることについて本投資法人が本投資法人のウェブサイトにおいて公表した日若しくは招集権者がこれに準ずる方法により公表した日のいずれか早い日から2週間以内に、総発行済投資口の100分の1以上の投資口を6か月以上引き続き有する投資主が、当該議案に反対である旨を本投資法人（招集権者が執行役員若しくは監督役員以外の者であ

る場合は、本投資法人及び招集権者の双方)に通知した場合、又は、(ii)以下の各事項に関する議案について、本投資法人が当該議案に反対である旨を招集通知に記載若しくは本投資法人のウェブサイトにおいて公表した場合には、当該議案については適用しない。

(1) 執行役員又は監督役員の選任又は解任

(2) 解散

(3) 資産運用会社(第38条に定義する。)による資産の運用に係る委託契約の解約に対する同意

(4) 投資法人による資産の運用に係る委託契約の承認又は解約

4. 第1項及び第2項の規定は、本条を変更する規約変更議案については適用しない。

なお、本投資法人は、「会社法の一部を改正する法律」(令和元年法律第70号)附則第1条但書に規定する改正規定(これに関連する投信法等の改正を含みます。)が2022年9月1日に施行され、同日付で、本投資法人規約に、投資主総会参考書類等の内容である情報について電子提供措置をとる旨の定めを設けたものとみなされていることに基づき、当該電子提供措置をとっております。

本投資法人ウェブサイトに「第10回投資主総会招集ご通知」として掲載しておりますので、以下の本投資法人ウェブサイトにアクセスのうえ、ご確認いただきますようお願い申し上げます。

本投資法人ウェブサイト

<https://www.mori-hills-reit.co.jp/ir/meeting/tabid/154/Default.aspx>

また、上記ウェブサイトのほか、東京証券取引所(東証)のウェブサイトにも掲載しておりますので、以下の東証ウェブサイト(東証上場会社情報サービス)にアクセスして、銘柄名(投資法人名)又は証券コードを入力・検索し、「基本情報」、「縦覧書類/PR情報」を選択のうえ、ご確認いただきますようお願い申し上げます。

東証ウェブサイト(東証上場会社情報サービス)

<https://www2.jpix.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>

記

- | | | |
|------|---|---|
| 1. 日 | 時 | 2023年4月14日(金曜日)午前10時 |
| 2. 場 | 所 | 東京都港区虎ノ門一丁目23番3号
虎ノ門ヒルズ森タワー 4階
「虎ノ門ヒルズフォーラム ホールB」
(末尾の会場ご案内図をご参照ください。) |

3. 投資主総会の目的である事項

決議事項

- 第1号議案 規約一部変更の件
- 第2号議案 執行役員1名選任の件
- 第3号議案 監督役員4名選任の件

以上

【お願い】

- ◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書面を会場受付にご提出いただきますようお願い申し上げます。
- ◎代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する他の投資主様1名を代理人として、投資主総会にご出席いただくことが可能ですので、代理権を証する書面を議決権行使書面とともに会場受付にご提出いただきますようお願い申し上げます。

【ご案内】

- ◎ご返送いただいた議決権行使書面において、各議案につき賛否の表示をされない場合は、賛成の表示があったものとして取り扱いさせていただきます。
- ◎電子提供措置事項を修正する場合の周知方法
電子提供措置事項について修正する必要がある場合は、本投資法人のウェブサイト (<https://www.mori-hills-reit.co.jp/ir/meeting/tabid/154/Default.aspx>) 及び東証ウェブサイト (<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>) にその旨、修正前の事項及び修正後の事項を掲載させていただきます。
- ◎第8回投資主総会以前において本投資主総会終了後に開催しておりました、本投資法人の資産運用会社である森ビル・インベストメントマネジメント株式会社による「運用状況報告会」は、投資主の皆様のお帰りの会場滞在時間の短縮を目的として、開催しないことといたしました。何卒ご理解いただきますようお願い申し上げます。なお、本投資法人の2023年1月期の運用状況につきましては、本投資法人のウェブサイト (<https://www.mori-hills-reit.co.jp/>) にて決算説明動画及び決算説明資料をご覧ください。

投資主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 規約一部変更の件

1. 変更の理由

- (1) 「会社法の一部を改正する法律」（令和元年法律第70号）附則第1条但書に規定する改正規定（これに関連する投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます。）等の改正を含みます。）が2022年9月1日に施行され、同日付で電子提供措置をとる旨の規約変更がなされたものとみなされていることに伴い、当該変更を確認的に規定し、あわせて、電子提供措置をとる事項のうち内閣府令で定めるものの全部又は一部については、書面交付請求した投資主に対して交付する書面に記載しないことができる旨を規定するものです。（変更案第9条第6項及び第7項）
- (2) 2019年7月4日改正の企業会計基準第10号「金融商品に関する会計基準」（関連して新たに制定又は改正された会計基準及び適用指針を含みます。）の適用に伴い、資産評価の方法に関する規定を変更するものです。（変更案第34条第1項第6号及び第7号）
- (3) 上記(2)の変更に伴い有価証券に関する最終価格の定義について補記するものです。（変更案別紙1）

2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりです。

(下線部分は変更箇所を示しております。)

現 行 規 約	変 更 案
<p>第9条（投資主総会の招集） 1. ～5. （記載省略） （新設） （新設）</p>	<p>第9条（投資主総会の招集） 1. ～5. （現行どおり） 6. <u>本投資法人は、投資主総会の招集に際し、投資主総会参考書類等の内容である情報について、電子提供措置をとるものとする。</u> 7. <u>本投資法人は、電子提供措置をとる事項のうち内閣府令で定めるものの全部又は一部について、議決権の基準日までに書面交付請求した投資主に対して交付する書面に記載しないことができる。</u></p>
<p>第34条（資産評価の方法、基準及び基準日） 1. (1)～(5) （記載省略） (6) 第31条第3項及び第31条第4項第10号に定める有価証券 <u>当該有価証券の市場価格がある場合には、市場価格に基づく価額を用いる。市場価格がない場合には、合理的に算定された価額により評価する。</u></p>	<p>第34条（資産評価の方法、基準及び基準日） 1. (1)～(5) （現行どおり） (6) 第31条第3項及び第31条第4項第10号に定める有価証券 <u>満期保有目的の債券に分類される場合には、取得原価をもって評価する。但し、当該債券を債券金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得価額と債券金額との差額の性格が金利の調整と認められるときは、償却原価法に基づいて算定された価額とする。その他有価証券に分類される場合には、時価をもって評価する。但し、市場価格のない株式等（出資金など株式と同様に持分の請求権を生じさせるものを含む。）は、取得原価をもって評価する。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(7) 第31条第4項第4号に定めるデリバティブ取引に係る権利</p> <p>①<u>金融商品取引所に上場しているデリバティブ取引により生じる債権及び債務</u> <u>当該金融商品取引所の最終価格（終値。終値がなければ気配値（公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値をいう。）をいう。以下同じ。）に基づき算出した価額により評価する。なお、同日において最終価格がない場合には、同日前直近における最終価格に基づき算出した価額により評価する。</u></p> <p>②<u>金融商品取引所の相場がない非上場デリバティブ取引により生じる債権及び債務</u> <u>市場価格に準ずるものとして合理的な方法により算定された価額により評価する。なお、公正な評価額を算定することが極めて困難と認められる場合には、取得価額により評価する。</u> <u>但し、上記①②にかかわらず、一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行によりヘッジ取引と認められるものについては、ヘッジ会計を適用できるものとする。また、金利スワップ等に関する金融商品会計における特例処理及び為替予約等に関する外貨建取引等会計処理基準における振当処理の適用を妨げない。</u></p> <p>(8)～(9)（記載省略） 2. ～3.（記載省略）</p>	<p>(7) 第31条第4項第4号に定めるデリバティブ取引に係る権利</p> <p>①<u>デリバティブ取引により生じる正味の債権及び債務は、時価をもって評価する。</u></p> <p>②一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行によりヘッジ取引と認められるものについては、ヘッジ会計を適用できるものとする。また、金利スワップ等に関する金融商品会計における特例処理及び為替予約等に関する外貨建取引等会計処理基準における振当処理の適用を妨げない。</p> <p>(8)～(9)（現行どおり） 2. ～3.（現行どおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>別紙1 資産運用会社に対する資産運用報酬 資産運用会社に支払う運用委託報酬の計算方法及び支払時期はそれぞれ以下のとおりとし、本投資法人は、資産運用会社の指定する銀行口座へ振込の方法により、当該運用委託報酬を支払うものとする。</p> <p>1. 運用委託報酬体系</p> <p>(1)～(2) (記載省略)</p> <p>(3) 運用報酬3</p> <p>① (記載省略)</p> <p>②上記①における投資口の対東証REIT指数パフォーマンスは、以下の計算式に従って算定される数値とする。 <計算式> 投資口の対東証REIT指数パフォーマンス＝(a)－(b)</p> <p>(a) (当該営業期間の最終営業日における本投資法人の投資口の最終価格(当日に最終価格のない場合には、その日に先立つ直近日の最終価格。以下同じ。)－前営業期間の最終営業日における本投資法人の投資口の最終価格)÷前営業期間の最終営業日における本投資法人の投資口の最終価格</p> <p>(b) (記載省略)</p> <p>③ (記載省略)</p> <p>(4)～(5) (記載省略)</p>	<p>別紙1 資産運用会社に対する資産運用報酬 資産運用会社に支払う運用委託報酬の計算方法及び支払時期はそれぞれ以下のとおりとし、本投資法人は、資産運用会社の指定する銀行口座へ振込の方法により、当該運用委託報酬を支払うものとする。</p> <p>1. 運用委託報酬体系</p> <p>(1)～(2) (現行どおり)</p> <p>(3) 運用報酬3</p> <p>① (現行どおり)</p> <p>②上記①における投資口の対東証REIT指数パフォーマンスは、以下の計算式に従って算定される数値とする。 <計算式> 投資口の対東証REIT指数パフォーマンス＝(a)－(b)</p> <p>(a) (当該営業期間の最終営業日における本投資法人の投資口の最終価格(終値。終値がなければ気配値(公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値をいう。))をいう。以下同じ。) (当日に最終価格のない場合には、その日に先立つ直近日の最終価格。以下同じ。)－前営業期間の最終営業日における本投資法人の投資口の最終価格)÷前営業期間の最終営業日における本投資法人の投資口の最終価格</p> <p>(b) (現行どおり)</p> <p>③ (現行どおり)</p> <p>(4)～(5) (現行どおり)</p>

第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員磯部英之から、任期の調整のため、本投資主総会の終結の時をもって一旦辞任する旨の申し出がありましたので、本投資主総会において改めて後任の執行役員1名の選任をお願いするものです。

なお、本議案における執行役員の任期は、投信法第99条第2項及び規約第19条第2項第一文但書の定めに基づき、就任する2023年4月14日から、選任後2年を経過した日の翌日から30日以内に開催される執行役員の選任を議案とする投資主総会の終結の時までとします。

また、本議案は、2023年3月17日開催の役員会において、監督役員全員の同意によって提出されたものです。

執行役員候補者は次のとおりです。

氏名 (生年月日)	略	歴
いそ べ ひで ゆき 磯 部 英 之 (1970年12月1日生)	1993年4月 三井不動産株式会社 入社 2002年5月 ペンシルバニア大学ウォートンスクール経営学修士(MBA) 2002年6月 コロニーキャピタル・アジアパシフィック 入社 2003年11月 森ビル・アーバンファンド株式会社(現:森ビル・インベストメントマネジメント株式会社) 入社 2005年4月 同社 事業開発部長 2005年10月 同社 投資開発部長 2007年7月 同社 投資顧問部長 2007年11月 森ビル株式会社 財務本部財務企画部 担当部長 2008年4月 同社 財務本部事業開発部長 2010年6月 森ビル・インベストメントマネジメント株式会社 代表取締役社長(現任) 2011年4月 本投資法人 執行役員(現任)	
<ul style="list-style-type: none"> ・保有する本投資法人の投資口の口数 0口 ・重要な兼職に該当する事実 森ビル・インベストメントマネジメント株式会社 代表取締役社長 ・本投資法人との特別の利害関係 上記「重要な兼職に該当する事実」に記載の兼職を除き、該当ありません。 ・役員等賠償責任保険契約 本投資法人は、役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、執行役員としての職務の執行に関し責任を負う、又はその職務に関し損害賠償請求等を受けることにより当該執行役員が被る損害の一部又は全部を当該保険契約により填補することとしております。上記執行役員候補者の選任が承認された場合、上記執行役員候補者は、当該保険契約の被保険者に含められることとなります。また、次回更新時には同内容での更新を予定しております。 <p>なお、上記執行役員候補者は、現在、本投資法人の執行役員として本投資法人の業務全般を執行しています。</p>		

第3号議案 監督役員4名選任の件

監督役員4名全員から、任期の調整のため、本投資主総会の終結の時をもって一旦辞任する旨の申し出がありましたので、本投資主総会において改めて後任の監督役員4名の選任をお願いするものです。

なお、本議案における監督役員4名の任期は、規約第19条第2項第一文但書の定めにより、就任する2023年4月14日から、選任後2年を経過した日の翌日から30日以内に開催される監督役員の選任を議案とする投資主総会の終結の時までとします。

監督役員候補者は次のとおりです。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴
1	たむらまさくに 田村誠邦 (1954年5月13日生)	1977年4月 三井建設株式会社 入社 1985年9月 三井信託銀行株式会社（現：三井住友信託銀行株式会社）不動産部 出向 1986年10月 株式会社シグマ開発計画研究所 入社 1990年2月 不動産鑑定士登録 1990年9月 株式会社シグマ開発計画研究所 取締役 1997年4月 株式会社アークブレイン 代表取締役（現任） 2004年4月 明海大学不動産学部不動産学科・同大学院不動産学研究科 非常勤講師 2006年2月 本投資法人 監督役員（現任） 2018年1月 日本メディカルソリューションズ株式会社 取締役（現任）
<ul style="list-style-type: none"> ・ 保有する本投資法人の投資口の口数 0口 ・ 重要な兼職に該当する事実 株式会社アークブレイン 代表取締役 ・ 本投資法人との特別の利害関係 該当ありません。 ・ 役員等賠償責任保険契約 本投資法人は、役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、監督役員としての職務の執行に関し責任を負う、又はその職務に関し損害賠償請求等を受けることによって当該監督役員が被る損害の一部又は全部を当該保険契約により填補することとしております。上記監督役員候補者の選任が承認された場合、上記監督役員候補者は、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、次回更新時には同内容での更新を予定しております。 		

候補者 番号	氏 名 (生 年 月 日)	略 歴
2	にし むら こう じ 西 村 光 治 (1965年10月6日生)	1992年4月 弁護士登録 1992年4月 松尾綜合法律事務所 入所 2004年4月 中央大学 法学部専任講師(現任) 2004年11月 弁護士法人松尾綜合法律事務所 社員弁護士 (現任) 2014年12月 株式会社セラク 社外取締役(現任) 2017年4月 本投資法人 監督役員(現任) 2018年6月 オーシャン ネットワーク エクスプレス ホールディングス株式会社 監査役(現任) 2020年10月 株式会社プラスアルファ・コンサルティング 社外取締役(現任)
<ul style="list-style-type: none"> ・保有する本投資法人の投資口の口数 0口 ・重要な兼職に該当する事実 弁護士法人松尾綜合法律事務所 社員弁護士 ・本投資法人との特別の利害関係 該当ありません。 ・役員等賠償責任保険契約 本投資法人は、役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、監督役員としての職務の執行に関し責任を負う、又はその職務に関し損害賠償請求等を受けることによって当該監督役員が被る損害の一部又は全部を当該保険契約により填補することとしております。上記監督役員候補者の選任が承認された場合、上記監督役員候補者は、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、次回更新時には同内容での更新を予定しております。 		

候補者 番号	氏 名 (生 年 月 日)	略 歴
3	いし じま みやこ 石 島 美也子 (1956年12月27日生)	1990年 4月 弁護士登録 1990年 4月 木澤・藤原法律事務所（現：橋元綜合法律事務所）入所 2015年 9月 東京弁護士会 住宅紛争審査会 紛争処理委員（現任） 2020年 9月 石島法律事務所 開設（現任） 2021年 4月 本投資法人 監督役員（現任） 2021年 6月 日本弁護士連合会 住宅紛争処理機関検討委員会 副委員長（現任）
<ul style="list-style-type: none"> ・ 保有する本投資法人の投資口の口数 0口 ・ 重要な兼職に該当する事実 石島法律事務所 代表弁護士 ・ 本投資法人との特別の利害関係 該当ありません。 ・ 役員等賠償責任保険契約 本投資法人は、役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、監督役員としての職務の執行に関し責任を負う、又はその職務に関し損害賠償請求等を受けることによって当該監督役員が被る損害の一部又は全部を当該保険契約により填補することとしております。上記監督役員候補者の選任が承認された場合、上記監督役員候補者は、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、次回更新時には同内容での更新を予定しております。 		

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴
4	きたむらえみ 北村恵美 (1963年6月4日生)	1987年4月 安田信託銀行株式会社（現：みずほ信託銀行株式会社）入社 1990年12月 不動産鑑定士登録 1995年9月 三村税務会計事務所 入所 1998年12月 公認会計士登録 1999年8月 税理士登録 2005年10月 税理士法人三村会計事務所 社員税理士 2010年9月 同法人 代表社員（現任） 2013年6月 株式会社宮入バルブ製作所 監査役（現任） 2017年5月 株式会社ツナググループ・ホールディングス 監査役（現任） 2021年4月 本投資法人 監督役員（現任）
<ul style="list-style-type: none"> ・ 保有する本投資法人の投資口の口数 0口 ・ 重要な兼職に該当する事実 税理士法人三村会計事務所 代表社員 ・ 本投資法人との特別の利害関係 該当ありません。 ・ 役員等賠償責任保険契約 本投資法人は、役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、監督役員としての職務の執行に関し責任を負う、又はその職務に関し損害賠償請求等を受けることによって当該監督役員が被る損害の一部又は全部を当該保険契約により填補することとしております。上記監督役員候補者の選任が承認された場合、上記監督役員候補者は、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、次回更新時には同内容での更新を予定しております。 		

その他の参考事項

本投資主総会に提出される議案のうち相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも、投信法第93条第1項及び規約第15条に定める「みなし賛成」の定めは適用されません。また、規約第15条第3項に定める重要な議案については、所定の手続に基づいて、一定の資格要件を備えた少数投資主が当該議案に反対である旨を本投資法人に通知した場合、当該議案については「みなし賛成」の定めは適用されません。

なお、上記の第1号議案、第2号議案及び第3号議案の各議案につきましては、いずれも相反する趣旨の議案には該当しておりません。今後、2023年3月17日から2週間以内に少数投資主から第2号議案又は第3号議案に反対である旨の通知がなされた場合には、当該議案について「みなし賛成」の規定は適用されないこととなります。

以上

投資主総会会場ご案内図

会 場：東京都港区虎ノ門一丁目23番3号
 虎ノ門ヒルズ森タワー 4階
 「虎ノ門ヒルズフォーラム ホールB」
 TEL 03-6406-6226

資産運用会社：森ビル・インベストメントマネジメント株式会社
 TEL 03-6234-3200

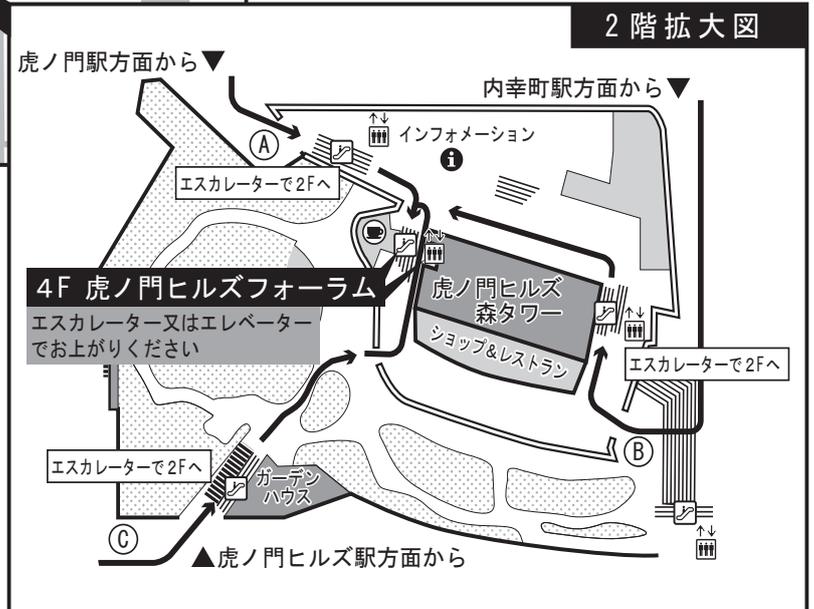


<交通のご案内>

- 東京メトロ 日比谷線「虎ノ門ヒルズ駅」
 - ・・・中目黒方面改札より
 - B 1 出口 直結
 - A 1 出口 徒歩約2分
 - 北千住方面改札より
 - A 2 出口 徒歩約2分
- 東京メトロ 銀座線「虎ノ門駅」
 - ・・・西新橋方面改札（1番線）より
 (改札からB 2出口まで徒歩約3分)
 - B 2 出口 徒歩約1分
- 都営地下鉄 三田線「内幸町駅」
 - ・・・A 3 出口 徒歩約8分

**虎ノ門ヒルズ
森タワー**

2階拡大図



お願い：会場周辺の道路及び駐車場は混雑が予想されますので、お車でのご来場はご遠慮ください。